

# NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS

## SUTARTIS

Nr.P53-001

2010 m. spalio 1 d.

**UAB „Pum Plius“**, teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė, buveinės adresas: Grybo g. 7, Vilniaus m., Vilniaus sav., juridinio asmens kodas: 122091270, juridinio asmens duomenų registras: VĮ „Registrų centras“, Vilniaus filialas, PVM mokėtojo kodas: LT10000502331, toliau vadinama – „**Nuomotojas**“, teisėtai atstovaujama direktorės Tatjanos Liubertienės ir **VŠĮ Vilniaus privati gimnazija**, adresas: Grybo g. 7, Vilniaus m., Vilniaus sav., kodas: 191784577, juridinio asmens duomenų registras: VĮ „Registrų centras“, Vilniaus fil., toliau vadinamas – „**Nuomininkas**“, teisėtai atstovaujama direktorės Tatjanos Liubertienės, Toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami „Šalimis“, o bet kuris iš jų atskirai – „Šalimi“. Šalys šia Sutartimi susitaria bei nustato:

### 1. STRAIPSNIS. SUTARTIES DALYKAS

- 1.1.1. Šia Sutartimi, joje nustatyta tvarka ir sąlygomis, Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis **754.31m<sup>2</sup>(271.86m<sup>2</sup>-unik.Nr.1097-0020-7034, 273.14m<sup>2</sup> –unik.Nr.1097-0020-7012:0002, 209.31m<sup>2</sup>-unik.Nr.4400-2056-4074:5773(nuo 8:00 val iki 13:00 val.)** bendro mokyklos ploto negyvenamomis patalpomis, esančiomis pastate, adresu Grybo g. 7, Vilniuje už užmokestį, o Nuomininkas įsipareigoja nuomotis tokias patalpas bei mokėti nuomos mokesť.
- 1.2. Šia Sutartimi Nuomotojas nuomoja, o Nuomininkas nuomojasi tokias patalpas (toliau Sutartyje vadinamos – „Patalpomis“), kokios nurodytos 1.1.1. punkte.
- 1.3. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti bei už tai visiškai atsako, kad visa Patalpose jo vykdoma veikla visiškai atitiktų visus jai taikytinus teisės aktų, kompetentingų valstybės ir savivaldos institucijų norminių aktų reikalavimus bei šios Sutarties sąlygas. Taip pat Nuomininkas šiuo pareiškia ir patvirtina, kad jam yra žinoma, jog pastatas, kuriame yra Patalpos, priklauso bendram pastatų kompleksui, kuriame yra teikiamos vaikų ir jaunimo švietimo bei ugdymo paslaugos, todėl Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad jokia jo, jo klientų ar kitaip su jo Patalpose teikiamomis paslaugomis susijusių asmenų Patalpose vykdomas veikla niekaip nepažeistų geros moralės, kultūros, etikos ir papročių normų bei nedarytų žalos ir/ar netrukdytų šiame punkte nurodytų ugdymo bei švietimo paslaugų teikėjams ir jų gavėjams bei jų vykdomai veiklai. Nuomininkas įsipareigoja nedelsiant nutraukti bet kokią veiklą pažeidžiančią šio Sutarties punkto nuostatas.
- 1.4. Nuomininkas šiuo patvirtina, kad:
  - 1.4.1. Gavęs visą jam Sutarties sudarymui reikšmingą informaciją apie Patalpas, pastatą kuriame yra Patalpos bei žemės sklypą, o taip aplinkinius pastatus, juose vykdomą veiklą bei ją

reglamentuojančius norminius aktus, tinkamai įvertino bei suprato šią informaciją;

- 1.4.2. Sutartimi bei jos priedais apibrėžtos Patalpos bei jų charakteristikos jam yra tinkamos nuomotis Patalpas pagal Sutartį bei vykdyti jose Sutartyje numatytą veiklą ir jisai jas nuomosis Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;
- 1.4.3. Jisai neturi teisės ir nereikalauja iš Nuomotojo papildomai pateikti jokių Sutartyje ir/ar jos prieduose aiškiai nenumatytų dokumentų ar įrangos, o taip pat Patalpų atitikimo Sutartyje ar jos prieduose nenustatytoms sąlygoms.
- 1.5. Nuomininkas vykdyti kitą veiklą, Šalių neaptartą šioje Sutartyje, turi teisę tikėtai iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį, gavęs tam raštišką Nuomotojo sutikimą. Šalys šiuo aiškiai supranta bei susitaria, kad Nuomotojas neprivalo duoti tokio sutikimo, kai tokia numatoma vykdyti veikla neatitinka Sutarties sąlygų.

### 2. STRAIPSNIS. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

- 2.1. Nuomininko teisės ir pareigos:
  - 2.1.1. Visus su Patalpose vykdoma veikla susijusius leidimus, iki tokios veiklos pradžios, savo sąskaita ir rizika gauna Nuomininkas.
  - 2.1.2. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita įsirengti Patalpose savo numatytai veiklai vykdyti reikalingą įrangą. Nuomotojas neprivalo kompensuoti ir nekompensuoja jokių Nuomininko išlaidų, patirtų vykdant šiame punkte nustatytus darbus.
  - 2.1.3. Nuomininkas įsipareigoja naudotis Patalpomis pagal jų paskirtį bei užtikrinti, kad Patalpos bus išlaikytos tvarkingomis, kiek tai liečia jų eksploatavimą, saugumą ir valymą.
  - 2.1.4. Nuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis pastato ir Patalpų vidaus tvarkos, sandėliavimo, darbų saugos, elektros, priešgaisrinės apsaugos, vandentiekio, kanalizacijos, ekologijos, higienos, telefono tinklų bei įrengimų normų ir eksploatacijos taisyklių ir reikalavimų.
  - 2.1.5. Nuomininkas turi teisę, suderinęs su Nuomotoju, Pastato ir Patalpų viduje bei išorėje ar greta Pastato įrengti iškabas, reklaminius stovus ar stendus ar kitokią informacinę medžiagą.
- 2.2. Nuomotojo teisės ir pareigos:
  - 2.2.1. Nuomotojas įsipareigoja vykdyti visus savo įsipareigojimus Patalpoms komunalines bei ryšio paslaugas teikiančioms įmonėms (tik tuo atveju, jeigu Nuomininkas naudoja Nuomotojo abonentiniu numeriu), apmokant už jas šių įmonių nustatyta tvarka ir įkainius, kad būtų užtikrintas tų paslaugų teikimas Nuomininkui. Nuomotojas teikia Nuomininkui



komunalines ir ryšio paslaugas tokios kokybės, kokias gauna iš šias komunalines bei ryšio paslaugas teikiančių įmonių. Nuomotojas neatsako už šiame punkte nurodytų paslaugų teikimo sutrikimus ir/ar neveikimą, jei tai įvyko ne dėl Nuomotojo kaltės.

2.2.2. Nuomotojas, nepažeisdamas Nuomininko teisių, raštu įspėjęs Nuomininką prieš 1 darbo dieną, dalyvaujant Nuomininko atstovams, turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi išsinuomotomis Patalpomis, ir pateikti į nuomojamas Patalpas.

2.2.3. Nuomotojas neatsako už Nuomininko naudojamo ir/ar valdomo kilnojamo turto, įrangos, esančios nuomojamose Patalpose, sugadinimą, sunaikinimą, praradimą ar atsitiktinį žuvimą, jeigu tai neįvyko dėl Nuomotojo ar su juo susijusių trečiųjų asmenų veiklos.

### **3. STRAIPSNIS. NUOMOS SUTARTIES TERMINAS**

3.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

3.2. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui Nuomininkas, tinkamai vykdęs pagal šią Sutartį prisiimtas pareigas, turi pirmenybės teisę, lyginant su kitais potencialiais nuomininkais, vesti derybas dėl naujos šių Patalpų nuomos Sutarties sudarymo rinkos kainomis ir sąlygomis. Šiame Sutarties punkte nustatytą pirmenybės teisę Nuomininkas turi tiksliai su sąlyga, kad apie tokį savo ketinimą atnaujinti sutartį Nuomininkas Nuomotoją informavo ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki Sutarties galiojimo termino pabaigos.

### **4. STRAIPSNIS. NUOMOS MOKESČIO DYDIS IR MOKĖJIMO SĄLYGOS**

4.1. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo Nuomininko darbo pradžios Patalpose.

4.2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius, lygius: **12.50Lt** (Dvylika litų 50ct) už kvadratinį metrą per mėnesį, įskaitant komunalinius mokesčius. Vieno mėnesio nuomos mokestis, kurį privalo mokėti nuomininkas, yra **9428,88Lt** (Devyni tūkstančiai keturi šimtai dvidešimt aštuoni litai 88ct)

4.3. Nuomos mokesčio PVM sąskaitą faktūrą už einamą mėnesį Nuomotojas pateikia Nuomininkui iki einamo kalendorinio mėnesio 5 (penktos) dienos. Nuomininkas moka Nuomotojui kiekvieną kalendorinį mėnesį iki kito mėnesio penkioliktos kalendorinės dienos. Nuomotojui vėluojant pateikti Nuomininkui PVM sąskaitą faktūrą, atitinkamą dienų skaičių yra nukeliamas nuomos mokesčio sumokėjimas.

4.4. Jei kitaip nenustatyta Sutartimi, Nuomininkas, laiku nesumokėjęs šioje Sutartyje nustatyto nuomos mokesčio, moka Nuomotojui 0,02 % delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.

4.5. Jei Nuomininkas vėluoja sumokėti nuomos mokestį ar kitus šia sutartimi nustatytus mokėjimus, Nuomininko įmokėtos lėšos visų pirma yra nukreipiamos

delspinigių sumokėjimui, po to - nuomos mokesčiui bei kitiems mokėjimams padengti.

### **5. STRAIPSNIS. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ ATLAISVINIMAS**

5.1. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita organizuoti savo turto pašalinimą ne vėliau kaip iki Patalpų perdavimo Nuomotojui dienos.

### **6. STRAIPSNIS. SUTARTIES NUTRAUKIMAS**

6.1. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, raštu įspėjęs Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) dienų, kai:

6.1.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį ar nesilaikydamas Sutarties sąlygų;

6.1.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

6.1.3. Nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio ilgiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutartyje nustatyto jų mokėjimo termino pabaigos;

6.2. Nuomininkas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai prieš 30 (trisdešimt) dienų įspėjęs Nuomotoją.

6.3. Ši Sutartis taip pat gali būti nutraukta Šalių raštišku susitarimu.

### **7. STRAIPSNIS. NENUGALIMA JĖGA**

7.1. Streikai, lokautai, blokados, nespirtus darbas kaip streiko forma, Negyvenamųjų patalpų užėmimas bei darbo sustabdymas ir kitos aplinkybės, kurių Šalys negali kontroliuoti, tokios kaip karas (paskelbtas ar nepaskelbtas), pilietinis karas, maištai ir revoliucijos, piratavimas, sabotazas, sukilimai, gaisras, sprogimai, smarkios audros, ciklonai, žemės drebėjimai, jūrų ir upių potvyniai, žaibai arba valstybės institucijų teisėtas ar neteisėtas įsikišimas bei kitos nenugalimos jėgos atleidžia Šalis nuo jų įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo, jeigu toks vykdymas tampa neįmanomu arba yra įmanomas esant perdėtai didelėms išlaidoms, taip pat atleidžia Šalis nuo bet kokių finansinių įsipareigojimų.

7.2. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai Šaliai apie susidariusią situaciją. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba jeigu apie ją nėra laiku pranešta, nuo pranešimo momento, iki kliūties pasibaigimo momento.

7.3. Jeigu pagrindas nevykdyti įsipareigojimų išlieka ilgiau kaip tris mėnesius, bet kuri Šalis pranešusi raštu turi teisę nutraukti Sutartį.

### **8. STRAIPSNIS. GINČŲ SPRENDIMAS**



Kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš šios Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas dvišalėse derybose. Per 10 (dešimt) dienų nepavykus derybų keliu pasiekti susitarimo, ginčas sprendžiamas LR įstatymų nustatyta tvarka.

## 9 STRAIPSNIS. KITOS SĄLYGOS

- 9.1. Nuomotojas patvirtina, kad šios Sutarties sudarymas ir vykdymas neprieštarauja kitiems Nuomotojo sudarytiems sandoriams, kitiems įsipareigojimams, trečiųjų asmenų teisėms, taip pat nėra kitų priežasčių, kurios darytų šios Sutarties sudarymą ir vykdymą neteisėtu.
- 9.2. Nuomotojo atstovas pareiškia ir patvirtina, kad:
  - 9.2.1. išnuomojamos Patalpos kitiems asmenims neišnuomos, Patalpoms neuždėtas bet kokio pobūdžio areštas, draudimas, ginčų teisme dėl Patalpų ar jų atžvilgiu draudimų ribojančių šios Sutarties galimybes, nėra;
  - 9.2.2. Nuomotojas nėra gavęs iš jokių valstybės ar savivaldos institucijų ar pareigūnų, kitų įmonių, įstaigų, organizacijų ar fizinių asmenų arba juridinių asmenų pranešimų apie ketinimą apriboti jo teises, susijusias su šios Sutarties sudarymo ar nuosavybės teisėmis į Patalpas;
  - 9.2.3. Jis, kaip Nuomotojo atstovas, turi visas teises ir reikiamus įgalinimus pasirašyti šią Sutartį, įskaitant, bet neapsiribojant visomis joje išdėstytomis sąlygomis.
- 9.3. Nuomininko atstovas pareiškia ir patvirtina, kad:
  - 9.3.1. šiai Sutarčiai sudaryti nereikalinga gauti jokių papildomų sutikimų ar leidimų, išskyrus tuos, kurie buvo gauti iki šios Sutarties pasirašymo momento;
  - 9.3.2. Jis, kaip Nuomininko atstovas, turi visas teises ir reikiamus įgalinimus pasirašyti šią Sutartį, įskaitant, bet neapsiribojant visomis joje išdėstytomis sąlygomis.
- 9.4 Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie siunčiami faksu (su patvirtinimu apie gavimą iš kitos pusės/Šalies), registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai šios Sutarties rekvizituose numatytais adresais. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie savo pavadinimo, buveinės adreso, banko, kuriame atidaryta atsiskaitomoji sąskaita bei telefonų numerių ar kitų rekvizitų, nurodytų šioje Sutartyje, pasikeitimą. Bet kuri Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų kitai Šaliai, kad pastarosios įsipareigojimai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus kitos Šalies rekvizitus, neatitinka šios Sutarties reikalavimų arba kad pranešimai, siųsti pagal tokius rekvizitus, nebuvo gauti.
- 9.5. Jei kuri nors Sutarties nuostata imtų prieštarauti LR teisės aktams, tai nedaro įtakos kitų Sutarties nuostatų galiojimui, šiuo atveju Šalys sieks pakeisti prieštaraujančią nuostatą legitimia, kiek įmanoma labiau atitinkančia negaliojančią nuostatą ar sąlygą.
- 9.6. Sutarties straipsnių pavadinimai skirti tik šios Sutarties naudojimo patogumui, todėl nedaro įtakos jokios

Sutarties nuostatos aiškinimui. Sutarčioje naudojama sąvoka „nuoma“ savo esme reiškia „subnuomą“, sąvoka „Nuomininkas“ reiškia „Subnuomininką“, sąvoka „Nuomotojas“ reiškia „Subnuomotoją“.

- 9.7. Ši Sutaris gali būti pakeista ir/ar papildyta tik raštišku Šalių susitarimu.
- 9.8. Ši Sutaris yra sudaryta dviem originaliais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną egzempliorių kiekvienai Šaliai.

## NUOMOTOJAS:

VŠĮ Vilniaus privati gimnazija  
Grybo g. 7, Vilniaus m., Vilniaus sav.,  
Juridinio asmens kodas: 191784577

Tatjana Liubertienė  
Direktorė



## NUOMININKAS:

UAB „Pum Plius“,  
Grybo g. 7, Vilniaus m., Vilniaus sav.,  
Juridinio asmens kodas: 122091270,  
PVM mokėtojo kodas: LT10000502331

Tatjana Liubertienė  
Direktorė

